

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 26 juillet 2012

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Perly-Certoux (création d'une zone sportive, d'une zone de verdure, d'une zone 4B protégée, d'une zone de développement 4B affectée à de l'équipement public et d'une zone de développement 4B protégée) dans le secteur « En Mouraz »

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29732-528 dressé par la commune de Perly-Certoux le 20 janvier 2009 modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Perly-Certoux (création d'une zone sportive, d'une zone de verdure, d'une zone 4B protégée, d'une zone de développement 4B protégée, et d'une zone de développement 4B affectée à de l'équipement public) dans le secteur « En Mouraz », est approuvé.

² Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 sont modifiés en conséquence.

Art. 2 Degré de sensibilité

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, il est attribué les degrés de sensibilité suivants dans les zones créées par le présent projet de loi :

- DS III (pour les bâtiments comportant des locaux à usage sensible au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone sportive,
- DS II (pour les bâtiments comportant des locaux à usage sensible au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de verdure,

- DS II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4B affectée à de l'équipement public et dans le périmètre de la zone 4B protégée,
- DS II dIII aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4B protégée.

Art. 3 Utilité publique

La réalisation des équipements sportifs, du cimetière et des locaux communaux à créer dans le périmètre de la zone sportive, de la zone de verdure et de la zone de développement 4B affectée à de l'équipement public, est déclarée d'utilité publique au sens de l'article 3, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933. En conséquence, l'acquisition des immeubles et des droits nécessaires à cette réalisation peut être poursuivie par voie d'expropriation.

Art. 4 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29732-528 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

COMMUNE DE PERLY-CERTOUX



Mairie de Perly-Certoux

Feuille Cadastreale 7

Procédure d'opposition

Parcelle N° : 312, 570, 1007, 1036, 1038,

Pour partie : 476, 571, 573, 713, 714, 715,
716, 717, dp 970, dp 973,
1006, 1037

Modification des limites de zones

Secteur "En Mouraz"



Zone sportive

DS OPB III (pour les bâtiments comportant des locaux à usage sensible au bruit)
(Les constructions et installations sportives devront être légères, réversibles, non clôturées et ouvertes à différents usages)

Zone de verdure

DS OPB II (pour les bâtiments comportant des locaux à usage sensible au bruit)



Zone 4BP

DS OPB II



Zone de développement 4BP

DS OPB II/III

Zone de développement 4B affectée à
de l'équipement public

DS OPB II



Zone préexistante

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

| Echelle | 1 / 2500 | Date | 20.01.09 |
|----------------------|-----------------------------------|------------|----------|
| | | Dessin | T.G |
| Modifications | | | |
| Indice | Objets | Date | Dessin |
| | délimitation zones, ajout légende | 22/10/2009 | SP |
| | graphisme plan, ajout légende | 11/10/2010 | SP |
| | épaisseur traits, DS OPB | 04/11/2010 | SP |
| | délimitation zone 4BP, légende | 27/01/2011 | SP |
| | délimitation zone 4BP, légende | 24/02/2011 | SP |
| | légende zone sportive | 09/06/2011 | SP |
| | délimitation zones, n° parcelles | 15/08/2011 | SP |
| | DS OPB, n° parcelles | 13/10/2011 | SP |
| | | | |
| | | | |

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Code GIREC | |
| Secteur / Sous-secteur statistique | Code alphabétique |
| 32.00.03 | PCX |
| Code Aménagement (Commune / Quartier) | |
| 528 | |
| Archives Internes | Plan N° |
| | 29732 |
| | Indice |
| CDU | |



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le projet de modification des limites de zones N° 29732-528, dressé par la commune de Perly-Certoux le 20 janvier 2009 est situé au sud-ouest du village de Perly, dans le secteur « En Mouraz », feuille cadastrale N° 7.

1. Situation du périmètre

Ce périmètre, d'une superficie totale d'environ 47 500 m², est constitué des parcelles N^{os} 312, 570 (propriété de la commune), 1007, 1036, 1038 et des parcelles N^{os} 476 (propriété de la commune), 571, 573, 713, 714, 715, 716, 717, 1006, 1037, pour partie, ainsi que, pour partie les parcelles N^{os} 970 et 973 appartenant au domaine public communal.

Situé actuellement en zone agricole, ce périmètre se trouve dans la continuité de la zone sportive, entre le chemin de la Mairie et le chemin du Cimetière.

2. Objectifs généraux

Dans son plan directeur communal, adopté par le conseil municipal le 27 janvier 2000, la commune de Perly-Certoux dénonçait l'insuffisance des espaces collectifs et des équipements publics à disposition et recommandait de procéder à des acquisitions de terrains situés dans le secteur « En Mouraz ». En effet, l'évolution démographique de ces dernières années, les nouvelles demandes des usagers (dont un nombre important provient des communes voisines) ainsi que les besoins futurs, nécessitent de continuer d'adapter les équipements actuels notamment en matière de sport et de loisirs.

Le Conseil d'Etat a approuvé le plan directeur de la commune de Perly-Certoux le 1^{er} novembre 2000 sans réserve aucune, et a invité les services concernés à s'y référer lors de l'élaboration d'études localisées et de plans d'affectation ainsi que lors de l'instruction de requêtes en autorisation de construire.

3. Conformité au plan directeur communal

Le plan directeur communal, actuellement en cours de révision, reprend cet objectif. Au niveau de la vie locale, la concentration des équipements publics situés entre les deux parties du village de Perly (le vieux village au nord et les développements plus récents au sud, le long de la route de Saint-Julien), permet de développer l'idée forte d'un espace central dédié aux équipements, reliant les quartiers existants et futurs par un réseau de cheminements piétonniers dont la réalisation est déjà engagée, bien connecté aux haltes des transports publics et aux commerces situés sur la route de Saint-Julien.

Grâce au plan localisé de quartier 29569 « Perly en Tire » adopté par le Conseil d'Etat le 23 juillet 2008, la création du grand cheminement nord-est sud-ouest repose sur une base légale. Sa réalisation est déjà en cours, elle se fait au fur et à mesure, de la mise en œuvre du PLQ. Cette vision d'un « espace central » n'est pas nouvelle et fait suite à des démarches antérieures : en 1996 déjà, le Conseil municipal, par voie de délibération, suivait à l'unanimité la proposition du Maire de se porter acquéreur des parcelles nécessaires à l'extension de la zone sportive et il réitérait sa demande en 1997, en lui demandant d'inscrire ce projet dans le plan directeur communal. Le 19 juin 2008, le Conseil municipal adoptait, à l'unanimité, une résolution basée sur l'étude réalisée par la commission des sports, reconnaissant que les besoins en équipements sportifs ne pouvaient être couverts que par l'extension de la zone sportive telle que prévue par le plan directeur communal et demandait à l'Exécutif de tout mettre en œuvre pour atteindre cet objectif.

4. Conformité au plan directeur cantonal

En conséquence, la présence des équipements existants et leur extension ont été prises en compte dans le contexte du projet d'agglomération franco-valdo-genevois : le plan de synthèse des PACA Bernex-Saint-Julien-Plaine de l'Aire considère Perly comme une centralité secondaire dotée d'un vaste espace vert central situé entre les quartiers d'habitation actuels et futurs de Perly et de Certoux. Cet espace, proche des transports publics et vers lequel convergent les principaux cheminements piétonniers, comprend la poste, le groupe scolaire (centre des manifestations communales), les locaux actuels et futurs de l'administration communale, le cimetière, la chapelle, les terrains de sport et leur extension dans le secteur « En Mouraz ». L'extension de la zone sportive participe donc pleinement à conforter le caractère central et public de cet espace et répond à l'objectif du PACA de créer des « morceaux de

ville » compacts, équilibrés, dotés d'espaces publics en prolongement de l'espace privé. Pour confirmer le rôle d'espace public majeur que ce secteur a à jouer, la commune partage la volonté d'aménager un espace ouvert, conçu comme un espace « pluriel », évolutif et utilisé pour des manifestations autres que sportives, le cas échéant. La réalisation du tram sur la route de Saint-Julien permettra de réaménager la route en rue et de créer des synergies entre les équipements publics et les futures places de l'espace-rue.

L'une des missions de la révision en cours du plan directeur cantonal est d'intégrer les conclusions du projet d'agglomération et des PACA. Il y a donc convergence et compatibilité entre les besoins communaux, les perspectives du projet d'agglomération et les objectifs cantonaux qui seront exprimés dans le futur plan directeur cantonal.

5. Situation actuelle

La zone sportive existante offre actuellement 2 terrains de football et 2 petites surfaces d'entraînement (complétées par une salle omnisports et une piscine dans les bâtiments scolaires). Les équipements de cette zone sportive répondent à des besoins et pratiques locales et intercommunales puisque depuis plusieurs années déjà, outre les joueurs habitant la commune (46%), la plupart des autres viennent notamment de Saint-Julien, Bardonnex, Lully et Plan-les-Ouates (54%) pour un total de 890 utilisateurs réguliers. Concernant le seul club de football, il compte 11 équipes, soit environ 293 joueurs (2^{ème} ligue interrégionale, 3^{ème} ligue, 5^{ème} ligue, seniors champions, seniors régional, ainsi que juniors A, B, C, D, E). Le nombre de joueurs domiciliés hors de la commune et sur France est de 186 joueurs, soit plus de 60% des effectifs.

Les 2 terrains de football existants ont été aménagés entre les années 1962 et 1964, le système de drainage pour l'ensemble des terrains date de 1926. L'un des terrains, dont le drainage a été refait parallèlement à l'automatisation de son arrosage, est homologué en 1^{ère} ligue. Le second terrain est utilisé comme surface de jeu de football. Enfin, les deux petites surfaces restantes sont utilisées comme zone d'entraînement et accueillent les écoliers pendant leurs heures de récréation. L'usage des terrains est en moyenne de 9 mois par année.

De 2000 à 2001, la commune a changé les mâts d'éclairage, reconstruit le bâtiment des vestiaires de son centre sportif et réaménagé les abords de la mairie (création de pistes cyclables et de cheminements sécurisés pour les piétons, stationnement arborisé le long de la route de Certoux et du chemin de la Mairie, création d'une petite place à l'arrière de la mairie).

En 2007, elle a fait établir une pré-étude visant à préciser les mesures à prendre et les coûts de construction et d'entretien des terrains actuels et futurs, dans la perspective du réaménagement des terrains existants et de la création d'un nouvel espace sportif au sud du chemin de la Mairie. Cette pré-étude conclut au maintien des terrains actuels en gazon naturel et à la construction d'un nouveau terrain au sud du chemin de la Mairie.

6. Besoins futurs

Sport :

Les besoins exprimés au travers du projet d'extension de la zone sportive répondent à plusieurs critères, envisagés à l'échelle intercommunale et transfrontalière.

A l'échelle du secteur Plan-les-Ouates / Confignon / Perly, une étude de février 2010 sur la planification des équipements publics mandatée par l'office de l'urbanisme, relève l'existence sur le périmètre d'une quinzaine de terrains de football, dont la portée est jugée assez locale. Dans le détail, on constate plutôt une disparité territoriale, la grande majorité de l'offre en terrains de plein air étant principalement localisée sur les communes de Plan-les-Ouates et Confignon : 13 terrains contre 2 situés sur Perly et 2 à Bardonnex. Au niveau transfrontalier, l'offre sportive est complétée par celle des complexes sportifs de La Paguette (Rugby, athlétisme, tennis, skate park, boulodrome) et des Burgondes (football, basket), localisés à Saint-Julien-en-Genevois.

En ce qui concerne la planification d'équipements sportifs nouveaux, la commune de Plan-les-Ouates projette de développer son infrastructure existante des Cherpines, avec un programme important : « centre 4 raquettes » (tennis, squash, tennis de table, badminton), patinoire événementielle, sport étude, piscine, athlétisme. Le concept entend développer des équipements spécifiques et performants, à portée clairement régionale et d'agglomération. A l'inverse, l'extension de la zone sportive de Perly-Certoux entend répondre à ses besoins de proximité (intercommunaux et transfrontaliers), en s'inscrivant territorialement en complémentarité directe de la centralité régionale de Saint-Julien-en-Genevois. Loin d'être concurrents, les deux projets visent des publics différents et complémentaires, permettant par ailleurs un rééquilibrage de l'offre sportive en direction des communes les plus à l'ouest.

Cette perspective s'inscrit pleinement dans le concept de développement territorial esquissé par le PACA, qui conforte l'urbanisation le long de la route de Saint-Julien et en relation avec cette polarité. Cette situation se verra confortée dans les années à venir avec la réalisation progressive des développements intercommunaux et transfrontaliers envisagés dans le projet d'agglomération, qui amènera à terme des milliers d'habitants supplémentaires le long de l'axe Saint-Julien / Genève, dont une bonne partie sur les communes de Perly-Certoux (mais géographiquement proche du centre de Perly), Bardonnex et Saint-Julien-en-Genevois. Dans cette perspective de densification du tronçon Perly / Saint-Julien, la planification de l'extension de la zone sportive est donc pleinement en adéquation avec la satisfaction des besoins actuels et futurs du secteur.

Souhaitant par ailleurs répondre aux demandes formulées plus largement par des sportifs, des enseignants et des habitants, la commune envisage d'élargir l'offre dans le nouvel espace sportif par des aménagements permettant la pratique de l'athlétisme (piste de course, bac de saut en longueur, saut en hauteur, aire de lancer du poids), par la création d'un « agoraspace » pour la pratique des sports collectifs en extérieur (basket-ball, handball, beach-volley), d'un skate parc, d'un mur de grimpe, d'un boulodrome et d'un espace de loisirs en plein air (jeux multi-générationnels) notamment, en plus du football.

Un parking de 80 places environ serait aménagé le long du chemin de la Mairie, complétant ainsi l'offre en stationnement destiné aux équipements sportifs.

Cimetière :

Concernant le cimetière, la commune a fait établir en 2005 des variantes d'avant-projet en vue de son agrandissement. La capacité du cimetière est de 234 tombes au total. A ce jour, seules 20 tombes sont libres, dont 6 dans le carré des enfants. Le nouveau columbarium compte 66 cases, dont 14 sont occupées et 34 autres le seront à court terme par le déplacement de l'ancien columbarium vers le nouveau. La disponibilité est donc de 18 cases.

Locaux communaux :

La commune utilise plusieurs locaux et dépôts en location, dispersés en divers endroits de son territoire, pour y entreposer notamment, du matériel destiné à l'exploitation du cimetière, et du matériel pour l'entretien des espaces publics. Depuis plusieurs années, le besoin d'un nouveau hangar se fait sentir mais encore plus dans la perspective de la réalisation d'un terrain de football synthétique et d'une piste d'athlétisme, car elle devra acquérir des machines d'entretien spécifiques. Elle envisage également l'achat, dans le

cadre du budget 2011, d'un véhicule poly bennes à trois places et d'un tracteur, ce qui nécessitera de disposer d'une place de nettoyage tant pour le matériel que pour les véhicules. C'est au final un hangar couvert de quelques 400 m² et une place extérieure d'environ 100 m² de nettoyage pour le matériel et les véhicules qui sont nécessaires.

7. Affectation actuelle du périmètre

Toutes les parcelles (N^{os} 312, 570, 1007, 1036, 1038) et des parties des parcelles du secteur à déclasser (N^{os} 476, 571, 573, 713, 714, 715, 716, 717, dp 970, dp 973, 1006, 1037) sont affectées à la zone agricole. A l'exception d'une partie de la parcelle N^o 570, (propriété de la commune de Perly-Certoux, occupée par le cimetière), d'une partie du chemin de la Mairie et du chemin des Vignes, parcelles N^{os} 970 et 973 appartenant au domaine public communal, et des parties des parcelles N^{os} 476, 571, 573, 713, 714, 715, 716, 717, les parcelles restantes sont attribuées aux surfaces d'assolement.

| Parcelle | Affectation | Utilisation / installations |
|--|-------------|--|
| 312, 1038, 1007, p1006 | Agricole | Exploitation agricole |
| 1036 | Agricole | Exploitation agricole ; une construction de type « week-end » |
| p476, p571, p573, p713, p714, p715, p716, p717, p1037 | Agricole | Aménagements extérieurs, jardins, en lien avec l'habitation |
| 570 | Agricole | Cimetière |
| Partie dp 970, dp 973 | Agricole | Voie de circulation et stationnement |

Dans les cas où il n'existe pas de possibilités de compensation, l'article 22 de la loi sur la promotion de l'agriculture (RSG M 2 05) prévoit le versement d'une compensation financière pour les déclassements envisagés.

Il est à noter que l'emprise des quelques 42'000 m² que le projet prévoit de soustraire aux SDA ne remet pas en question le quota cantonal de 8400 ha fixé par le plan sectoriel de la confédération sur les SDA.

8. Etat futur et proposition de modification de zones

La modification suivante est proposée :

| Parcelle | Affectation future | Motif | Surface |
|--|--|--|-----------------------------|
| partie dp973, 1007, 1036, p1038 | Zone sportive | Réalisation des terrains de sport et stationnement connexe ; toilette parcelle déjà en zone sportive | 32'132 m ² |
| partie : 476, 571, 573, 713, 714, 715, 716, 717, dp970 et dp973. | Zone 4BP | Toilette, parcelles déjà bâties dont une partie est actuellement en zone 4BP | 3'526 m ² |
| partie 1006, partie 1037 | Zone de développement 4BP | Toilette, parcelles déjà bâties dont la majeure partie est actuellement en zone de développement 4BP | 1'932 m ² |
| 570, p312 ouest | Verdure | Cimetière déjà existant et planification de son agrandissement | 5'846 m ² |
| p312 est | Zone de développement 4B affectée à de l'équipement public | Prévu pour équipements d'utilité publique (locaux municipaux) | 4'011 m ² |
| TOTAL | | | 47'447 m² |

9. Protection du paysage et de la nature

Aujourd'hui, le périmètre du projet de modification de zones est affecté à de la zone agricole et utilisé essentiellement pour de grandes cultures. Des possibilités de compensation existent sous forme de mesures de revitalisation du bocage et des vergers de la commune et il est, dès lors, judicieux de prévoir des surfaces en prairies ou pelouses fleuries dans les aménagements extérieurs. Les plantations prévues devront être exécutées à l'aide d'essences indigènes.

Un soin particulier sera également apporté à l'éclairage, aux aménagements naturels, à l'infiltration naturelle des eaux de pluie offrant un milieu de substitution intéressant à la petite faune et à éviter de cloisonner le site avec des barrières, des bordures ou des clôtures étanches pour la petite faune.

10. Degré de sensibilité au bruit

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué les degrés de sensibilité suivants créés par le plan visé à l'article 1:

- DS III (pour les bâtiments comportant des locaux à usage sensible au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone sportive,
- DS II (pour les bâtiments comportant des locaux à usage sensible au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de verdure,
- DS II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4B affectée à de l'équipement public et dans le périmètre de la zone de développement 4B protégée,
- DS II dIII aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4B protégée.

11. Procédure

L'enquête publique ouverte du 16 novembre au 15 décembre 2011 a suscité 6 lettres d'observations auxquelles la commune a répondu. Le Conseil municipal de la commune de Perly-Certoux a par ailleurs donné le 19 avril 2012, par 13 pour et 2 abstentions, un préavis favorable au présent projet de loi.

12. Conclusion

Ce projet de modification des limites de zones correspond aux objectifs de plan directeur communal actuellement en cours de révision. Il est cohérent avec les études et projets du projet d'agglomération franco-valdo-genevois, respectivement des PSYN PACA Bernex-Saint-Julien-Plaine de l'Aire, il figurera donc dans le futur plan directeur cantonal actuellement en cours de révision. Il permet à la commune de Perly-Certoux de concrétiser les objectifs de son plan directeur.

Ce nouvel aménagement doit en définitive :

- garantir que les constructions et installations sportives soient légères et à usage public,
- garantir que cet espace soit ouvert à différents usages avec des espaces de jeux,

- garantir la polyvalence et la réversibilité de l'espace dévolu aux activités sportives envisagées afin d'offrir la possibilité d'évoluer vers un espace public majeur, dans le cadre d'une éventuelle urbanisation future envisagée dans ce secteur.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.